



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

ALLEGATO 3

ASSI STRATEGICI E OBIETTIVI ESG DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO "COMPENSORIO UNIVERSITARIO DI TOR VERGATA"

PER LO SVILUPPO INTEGRATO E LA VALORIZZAZIONE DEL "COMPENDIO EX CITTÀ DELLO SPORT"

VIA DI PASSO LOMBARDO - ROMA

Accordo tra Comune di Roma Capitale e Agenzia del demanio del 4 marzo 2022

L. 15/2025



23-04-2025

La **qualità e la sostenibilità delle scelte progettuali sono obiettivi strategici e qualificanti** dell'Agenzia del Demanio per la realizzazione e rifunzionalizzazione di immobili sostenibili, innovativi e digitali di alto profilo (c.d. sustainable building).

La qualità è intesa in termini ambientali, architettonici, culturali e digitali, e viene perseguita in ogni fase dello sviluppo progettuale e attuativo anche attraverso l'elaborazione e l'applicazione di specifici strumenti applicativi.

Si è ormai largamente diffusa l'idea di **integrare i processi decisionali di investimento con elementi di attenzione ai fattori ambientali, sociali e di governance, con il modello denominato ESG (Environmental, Social and Governance)**; questo è finalizzato a favorire una visione ampia, integrata e non settoriale della sostenibilità, coerente con i 17 obiettivi di sviluppo sostenibile promossi dall'Agenda 2030 ONU e con i principi di natura comunitaria.

L'Agenzia del Demanio ha assunto un forte impegno nella transizione verso la neutralità climatica attraverso operazioni di razionalizzazione e ottimizzazione del patrimonio immobiliare pubblico in un'ottica di generazione di risparmi e nuove entrate. La pervasività territoriale delle iniziative gestite dall'Agenzia, unita alla consistenza degli interventi e alla rilevanza dei loro contenuti funzionali, consente di prospettare un ruolo strategico dell'Agenzia stessa nel contribuire attivamente all'evoluzione dei sistemi urbani verso modelli di città più sane e verdi, caratterizzati da un'elevata qualità dell'abitare e da un nuovo approccio alla progettazione.

L'Agenzia del Demanio si è dotata dunque di un **set di indicatori KPI per supportare il processo di decision-making e di monitoraggio** considerando l'intero ciclo di investimento immobiliare, dalla fase di definizione dei fabbisogni, al collaudo dei lavori. Il modello di valutazione delle performance si articola su un triplice livello, basato su requisiti progettuali sia normativamente obbligatori che volontari e che fa riferimento agli obiettivi del Green Deal europeo (neutralità climatica e DNSH) ed agli indirizzi a livello nazionale sul tema del GPP (Criteri Ambientali Minimi - CAM Edilizia). I **KPI, sia di natura qualitativa che quantitativa**, vengono caratterizzati a partire dalla fase di programmazione, in modo da stabilire i requisiti prestazionali che dovranno essere garantiti nelle fasi successive, secondo un **approccio olistico che valuta a 360° gli impatti dell'intervento**.

In ultimo, di rilevante importanza sono i **10 assi strategici dell'Agenzia del Demanio**, che si configurano come quadro "alto" di **riferimento, comune e trasversale a tutti gli interventi** che, pur nelle loro diversità e specificità di contesto, trovano le linee di indirizzo di un agire motivato dall'obiettivo ultimo di svolgere il ruolo di volano per innescare processi virtuosi di rigenerazione urbana sul piano ambientale, sociale e culturale.

I suddetti assi, come di seguito elencati, unitamente agli indicatori ESG, consentono un pieno allineamento e controllo delle componenti di sostenibilità previste dall'Agenzia del Demanio per tutti i propri interventi e forniscono la traccia operativa per tutte le fasi di programmazione, progettazione, realizzazione e gestione degli immobili.

ASSE 1 – NEUTRALITÀ E RESILIENZA CLIMATICA

- *Mitigazione climatica (Mitigare nel breve-medio termine e azzerare nel medio-lungo termine le emissioni di gas climalteranti)*
- *Adattamento ai cambiamenti climatici (Migliorare la capacità di adattamento agli impatti da cambiamento climatici e aumentare la complessiva resilienza dei sistemi naturali e antropici)*

ASSE 2 – EFFICIENZA E CIRCOLARITÀ DELLE RISORSE

- *Transizione verso l'economia circolare e la bioeconomia (Passare ad un modello di complessiva circolarità delle risorse)*
- *Gestione ecologicamente efficace ed efficiente delle risorse (Passare ad un modello di gestione ecologica delle risorse)*

ASSE 3 – QUALITÀ AMBIENTALE

- *Ripristino della biodiversità e degli ecosistemi (Potenziare il patrimonio di biodiversità nell'ambiente costruito,)*
- *Miglioramento del comfort ambientale, abbattimento dell'inquinamento e protezione della salute umana e degli ecosistemi (Incidere sui problemi del comfort, dell'inquinamento e della salute)*

ASSE 4 – TRANSIZIONE ENERGETICA

- *Efficacia ed efficienza nella gestione e consumo dell'energia (Migliorare in senso ecologico la gestione dell'energia)*
- *Produzione pulita e rinnovabile e distribuzione a rete e "smart dell'energia" (Migliorare in senso ecologico la produzione, stoccaggio e distribuzione dell'energia)*

ASSE 5 – MOBILITÀ SOSTENIBILE

- *Incentivazione 'soft' della mobilità sostenibile (Promuovere la mobilità sostenibile attraverso strategie soft.)*
- *Incentivazione 'hard' della mobilità sostenibile (Promuovere la mobilità sostenibile attraverso strategie hard.)*

ASSE 6 – CONDIVISIONE E PARTECIPAZIONE SOCIALE

- *Favorire il coinvolgimento e condivisione sociale (Favorire la coesione sociale ed il senso di appartenenza alla comunità)*
- *Favorire la partecipazione sociale (Favorire la partecipazione attiva e propositiva della comunità)*

ASSE 7 – INCLUSIONE E ACCESSIBILITA' A SPAZI E SERVIZI DELLA CITTA'

- *Favorire l'inclusione e l'accessibilità a spazi e servizi (Favorire l'inclusione sociale e creare ambienti accessibili e fruibili per tutti, indipendentemente dalle abilità fisiche, cognitive o sensoriali degli utenti)*
- *Garantire il benessere e la qualità della fruizione degli spazi (Creare ambienti che promuovano il benessere socio- ambientale e psico fisico, oltre a migliorare la qualità complessiva della fruizione)*

ASSE 8 – TUTELA E VALORIZZAZIONE DELL'IDENTITÀ STORICO-CULTURALE-SCIENTIFICA E PROMOZIONE DELL'ACCESSO ALLA CULTURA

- *Valorizzazione dell'identità storico-culturale-scientifica (Attivare processi di valorizzazione dell'identità storico culturale e scientifica)*
- *Promozione della fruizione dei beni, dell'accesso alla cultura e della partecipazione culturale (Attivare processi di fruizione del patrimonio storico culturale e della cultura)*

ASSE 9 – TUTELA E RIGENERAZIONE DEL PATRIMONIO STORICO-CULTURALE

- *Definizione/ridefinizione della valenza culturale e qualità architettonica e progettuale del patrimonio (Creare e incentivare la qualità del patrimonio e progettuale)*
- *Allineamento tra strategie ambientali e tutela del patrimonio storico-culturale (Tutelare il patrimonio tenendo conto degli obiettivi di sostenibilità ambientale)*

ASSE 10 – RIGENERAZIONE, PUNTANDO SU PROSSIMITÀ, MIX FUNZIONALE, CONSUMO DI SUOLO ZERO E SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

- *Promozione degli aspetti 'immateriali' di prossimità e di sostenibilità economica nei processi di rigenerazione e razionalizzazione (Attivare processi "immateriali" di rigenerazione e razionalizzazione)*
- *Promozione degli aspetti 'materiali' degli interventi volti ad aumentare flessibilità e mix funzionale degli spazi e consumo di suolo zero nella rigenerazione (Attivare processi "materiali" di rigenerazione)*